



भारत का राजपत्र

The Gazette of India

असाधारण
EXTRAORDINARY
भाग III—खण्ड 4
PART III—Section 4
प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 115]
No. 115]

नई दिल्ली, बहस्तिवार, जुलाई 17, 2003/आषाढ 26, 1925
NEW DELHI, THURSDAY, JULY 17, 2003/ASADHA 26, 1925

नागर विमानन मंत्रालय

(भारतीय विमानपत्रन प्राधिकरण)

अधिसूचना

नई दिल्ली, 11 जुलाई, 2003

फा. सं. एएआई/पर्स/ईडीपीए/आरईजी/2002.—भारतीय विमानपत्रन प्राधिकरण, भारतीय विमानपत्रन प्राधिकरण अधिनियम, 1994 (1994 का 55) की धारा 42 की उपधारा (2) के खंड (ग) के साथ पठित उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, केन्द्रीय सरकार के अनुमोदन से निम्नलिखित विनियम बनाता है, अर्थात् :—

1. संक्षिप्त नाम, प्रारंभ और लागू होना— (1) इन नियमों का संक्षिप्त नाम भारतीय विमानपत्रन प्राधिकरण (गृह निर्माण अग्रिम) विनियम, 2003 है।

(2) ये राजपत्र में प्रकाशन की तारीख को प्रधृत होंगे।

(3) ये प्राधिकरण के निम्नलिखित के सिवाय सभी पूर्णकालिक कर्मचारियों को लागू होंगे,—

(क) वे व्यक्ति जो प्राधिकरण में प्रतिनियुक्ति पर नियुक्त किए गए हैं, वे उनकी प्रतिनियुक्ति की अवधि के दौरान उनके मूल विभाग/संगठन के उनको लागू गृह निर्माण अग्रिम विनियमों द्वारा शासित होते रहेंगे ;

(ख) वे व्यक्ति, जो नैमित्यिक या दैनिक दर पर या अंशकालिक नियोजन में हैं शिक्षा और प्रशिक्षा हैं ;

(ग) वे व्यक्ति, जो संविदा पर नियोजित हैं, जब तक कि संविदा के निवंधनों में अन्यथा उपबंध न हो।

2. परिभाषाएँ— (1) इन विनियमों में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हों,-

(क) “अधिनियम” से भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण अधिनियम, 1994 (1994 का 55) अभिप्रेत है;

(ख) “प्राधिकरण” से अधिनियम की धारा 3 के अधीन गाठत भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण अभिप्रेत है;

(ग) “अध्यक्ष” से अधिनियम की धारा 3 की उपधारा (3) के खंड (क) के अधीन नियुक्त प्राधिकरण का अध्यक्ष अभिप्रेत है;

(घ) “रक्षम प्राधिकारी” से अध्यक्ष या अध्यक्ष द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत कोई अधिकारी अभिप्रेत है ;

(ङ) “वेतन” से मूल वेतन जिसके अंतर्गत स्थानापन्न वेतन, मंहगाई भत्ता, वैयक्तिक वेतन और विशेष वेतन भी है, अभिप्रेत है ।

(2) ऐसे शब्दों और पदों को जो इन विनियमों में प्रयुक्त हैं, किंतु परिभाषित नहीं हैं, किंतु अधिनियम या उसके अधीन बनाए गए नियमों या विनियमों में परिभाषित हैं, क्रमशः वही अर्थ होंगे जो उनके अधिनियम या उसके अधीन बनाए गए नियमों या विनियमों में हैं ।

3. गृह निर्माण अग्रिम के लिए ग्राह्यता-- इसमें इसके पश्चात् उपबंधों के अधीन रहते हुए गृह निर्माण अग्रिम प्राधिकरण के किसी पात्र कर्मचारी को निम्नलिखित प्रयोजनों के लिए भारत में किसी स्थान पर व्यष्टिक रूप से अनुदत्त किया जा सकता है :-

(क) भूमि या भूखंड का अर्जन और उस पर निवास गृह का सन्निर्माण ; या

(ख) पहले से स्वामित्वाधीन या पट्टाधृत भूमि या भूखंड पर निवास गृह का सन्निर्माण ; या

(ग) दिल्ली विकास प्राधिकरण या अन्य सरकारी अभिकरण या इस निमित्त प्राधिकरण द्वारा प्राधिकृत अभिकरण से स्वामित्व के आधार पर बने बनाए गृह या फ्लैटों का क्रय ;

(घ) रजिस्ट्रीकृत सामूहिक आवासन सोसाइटियों के माध्यम से बने बनाए तैयार गृह या फ्लैटों का क्रय ;

(ङ.) किसी कर्मचारी द्वारा अनन्य रूप से अपने नाम में पहले से स्वामित्व वाले गृह में वृद्धि करने ।

(च) दिल्ली विकास प्राधिकरण या अन्य कानूनी निकायों द्वारा भूखंडों/बने बनाए फ्लैटों/तैयार गृहों के जिनका निर्माण के पश्चात् दखल नहीं लिया गया है, आबंटन के लिए पात्र बनाने के लिए कर्मचारियों की ओर से यथास्थिति दिल्ली विकास प्राधिकरण या अन्य कानूनी निकायों के पास रजिस्ट्रीकरण फीस का निक्षेप करना, प्राधिकरण द्वारा कर्मचारियों की ओर से दिल्ली विकास प्राधिकरण या अन्य कानूनी निकायों के पक्ष में या कर्मचारियों के पक्ष में चेक/डिमांड बनाए जाएंगे और दिल्ली विकास प्राधिकरण या अन्य कानूनी निकाय यथास्थिति, प्राधिकरण या संबंधित कर्मचारी के पक्ष में रसीद जारी करेगा । ब्याज, प्रतिदाय आदि के संदाय से संबंधित निक्षेप के संबंध में सभी संव्यवहार दिल्ली विकास प्राधिकरण या अन्य कानूनी निकायों द्वारा यथास्थिति प्राधिकरण या संबंधित कर्मचारी के साथ किया जाएगा । प्राधिकरण द्वारा कर्मचारियों की ओर से या कर्मचारियों द्वारा उनको प्राधिकरण द्वारा अनुदत्त रजिस्ट्रीकरण फीस में से किए गए निक्षेप पर उपगत ब्याज प्राधिकरण को संदेय होगा ।

4. उधार मंजूर करने की शक्ति -- सक्षम प्राधिकारी या उसके द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत कोई अधिकारी गृह निर्माण अग्रिम मंजूर करने की शक्ति का प्रयोग कर सकेगा ।
5. साधारण शर्तें-- (1) निधि की उपलभ्यता के अधीन रहते हुए गृह निर्माण अग्रिम सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुदत्त किया जाएगा और कर्मचारी अधिकार रूप में ऐसे अग्रिम का दावा नहीं कर सकेगा ।
 (2) गृह निर्माण अग्रिम किसी कर्मचारी को तब अनुदत्त किया जाएगा यदि वह स्थायी या पुष्टिकृत कर्मचारी है और उसने प्राधिकरण में तीन वर्ष निरंतर सेवा पूरी कर ली है ।
 स्पष्टीकरण -- इस विनियम के प्रयोजनों के लिए अवधि की संगणना करने में वह अवधि जिसमें व्यक्ति ने यथास्थिति प्राधिकरण या केन्द्रीय सरकार या राज्य सरकार या पब्लिक सेक्टर उपक्रम में कोई घट धारित किया है, सम्मिलित की जाएगी ।
 (3) इन विनियमों के अधीन गृह निर्माण अग्रिम के लिए आवेदक ऐसे अग्रिम के लिए पात्र नहीं होगा यदि यथास्थिति आवेदक या उसका पति या उसकी पत्नी या अवयस्क पुत्र, उस नगर या नगरीय समूह में जिसमें आवेदक द्वारा गृह निर्मित करने या क्रय करने का प्रस्ताव किया गया है व्यष्टिक रूप से या संयुक्त रूप से गृह का/के स्वामी है

परंतु यदि आवेदक द्वारा उपर्युक्त रूप में इस प्रकार पहले से स्वामित्वाधीन गृह हिंदू अविभक्त कुटुंब की सहदायिक संपत्ति है जिसका आवेदक एक सदस्य है, या संयुक्त संपत्ति है जिसमें आवेदक का उसकी पत्नी या पति या अवयस्क पुत्र (पुत्रों) से भिन्न (या के अतिरिक्त) व्यक्ति के साथ अंश या हित है, तब आवेदक उस रकम के 60 प्रतिशत से अनधिक गृहनिर्माण अग्रिम का पात्र होगा जो उसे प्राधिकरण से अग्रिम के साथ गृह निर्माण या क्रय के लिए इन विनियमों के अधीन प्राधिकरण से उसे सामान्यतः अन्यथा अनुज्ञेय होती ।

स्पष्टीकरण— इस उप विनियम के प्रयोजन के लिए “गृह” के अंतर्गत फ्लैट भी है ।

- (4) ऐसे मामलों में जहां पति और पत्नी दोनों प्राधिकरण की सेवा में हैं और अग्रिम के लिए पात्र हैं, यह उनमें से केवल एक को ही अनुज्ञेय होगा ।
- (5) इन विनियमों के अधीन किसी एक प्रयोजन के लिए कर्मचारी की संपूर्ण सेवा में केवल एक गृह निर्माण अग्रिम अनुदत्त किया जाएगा ।
- (6) निवास गृह निर्मित करने या क्रय करने का पट्टा धृत भूमि के लिए, कोई गृहनिर्माण अग्रिम तब तक मंजूर नहीं किया जाएगा जब तक अग्रिम की तारीख को पट्टा अधिक का अपर्यवसित अवशेष व्यास्तिक कर्मचारी की दशा में 25 वर्ष से अधिक नहीं है ।
- (7) उधार का उस प्रयोजन से जिसके लिए यह मंजूर किया जाता है से भिन्न प्रयोजन के लिए उपभोग इस निर्मित प्राधिकरण द्वारा बनाए गए किसी विनियम के वचन के अधीन कर्मचारी को अनुशासनिक कार्रवाई के दायित्वाधीन बनाएगा और इसके अतिरिक्त उससे उसके द्वारा आहरित संपूर्ण उधार को उस पर अद्यतन ब्याज के साथ तत्काल प्राधिकरण को वापस करने के लिए कहा जाएगा ।
- (8) यदि अग्रिम किसी विद्यमान गृह में रहने के स्थान में वृद्धि करने के लिए अपेक्षित है तो मूल दस्तावेज जिसमें गृह की स्पष्ट हकदारी दर्शित होती हो तथा स्थल रेखांक प्राधिकरण के पास जमा किया जाना चाहिए ।
- (9) ऐसे मामले में जहां भूमि आवेदक के कब्जे में है और उस पर नया गृह बनाने की वांछा की जाती है तो वहां उस भूमि का जिस पर गृह बनाया जाना प्रस्तावित है क्रय विक्रय विलेख या

आवेदक के स्पष्ट हक रखे होने के अन्य दस्तावेजी सबूत तथा सम्यक् रूप से प्रमाणित स्थल रेखांक प्रस्तुत करना होगा यदि भूमि पट्टाधृत भूमि है तो मूल पट्टा विलेख भी संलग्न किया जाएगा ।

(10) उस दशा में जहां आवेदक भूमि क्रय करने की वांछा करता है, वहां भूखंड के विक्रेता से इस आशय का एक पत्र, कि समझौता और कीमत के संदाय के अधीन रहते हुए वह आवेदक को उसके पत्र की तारीख से तीन मास की अवधि के भीतर स्पष्ट रूप से सीमांकित विकसित भूखंड का रिक्त कब्जा सौंपने की स्थिति में है, प्रस्तुत किया जाएगा । यदि आवेदक तीन मास के भीतर रजिस्ट्रीकरण आदि जैसी आवश्यक औपचारिकताएं पूरी नहीं कर पाता है तो अग्रिम की संपूर्ण रकम उस पर ब्याज सहित तत्काल वापस कर दी जाएगी ।

(11) उस दशा में जहां आवेदक फ्लैट क्रय करने की वांछा करता है, वहां फ्लैट के विक्रेता का इस आशय का पत्र कि समझौता और कीमत के संदाय के अधीन रहते हुए वह उसके पत्र की तारीख से तीन मास की अवधि के भीतर आवेदक को स्पष्ट रूप से सुभिन्न फ्लैट का रिक्त कब्जा सौंपने की स्थिति में है, प्रस्तुत किया जाएगा ।

(12) उस दशा में जब कोई कर्मचारी जिसे इन विनियमों के अधीन गृह निर्माण अग्रिम अनुदत्त किया गया है, प्राधिकरण की सेवा से पद त्याग कर देता है, पदच्युत किया जाता है या उसकी सेवा समाप्त कर दी जाती है तो उसे तत्काल उधार की बकाया रकम के संबंध में उस पर शोध्य ब्याज की रकम के साथ अपने दायित्व का उन्मोचन करना होगा ।

6. अग्रिम की रकम-(1) गृह निर्माण अग्रिम की रकम इसमें नीचे उल्लिखित रूप में कर्मचारी की प्रतिसंदाय की क्षमता के अधीन मंजूर की जाएगी ।

(क) कोई गृह निर्माण अग्रिम मासिक वेतन के 75 गुणा धन कर्मचारी के उस समय जब वह

इसके लिए आवेदन करता है, विद्यमान हकदारी के 25 प्रतिशत से या 7.50लाख रुपए से,

इसमें से जो भी कम हो, अधिक नहीं होगा ।

(ख) यदि गृह निर्माण अग्रिम दिल्ली विकास प्राधिकरण या सरकार या अन्य अनुमोदित अभिकरण

से बने बनाए तैयार गृह या फ्लैट के प्रयोजन के लिए है तो फ्लैट/गृह की वास्तविक लागत या

वेतन का 75 गुणा धन आवेदक की हकदारी का 25% या 7.50 लाख रुपए, जो भी कम हो ।

(ग) यदि किसी कर्मचारी को जिसे कोई गृह निर्माण अग्रिम मंजूर नहीं किया गया है और वह

पदधारी द्वारा विरासत में प्राप्त या उसके स्वामित्वाधीन गृह में निवास कर रहा है, रहने के स्थान

में वृद्धि करने के लिए कर्मचारी को उसके वेतन के 50 गुणा के अध्यधीन या 1,00,000 रुपए,

जो भी कम हो, गृह निर्माण अग्रिम मंजूर किया जा सकेगा । ग्रामीण क्षेत्रों में यह 1,45,000

रुपए तक निर्बंधित होगा । यह अनुमोदित रेखांक के अध्यधीन होगा ।

(2) आवेदक की प्रतिसंदाय की क्षमता की संगणना उस रीति में की जाएगी जो नीचे सारणी में

विवरित है :-

सारणी

क्र.सं.	शेष सेवा काल	प्रतिसंदाय की क्षमता का स्तर
(1)	(2)	(3)
1	20 वर्ष के पश्चात् सेवानिवृत्त होने वाले कर्मचारी	वेतन का 50 %

2	10 वर्ष के पश्चात् किंतु 20 वर्ष के अपश्चात् सेवानिवृत्त होने वाले कर्मचारी	वेतन का 60 %
3.	10 वर्ष के भीतर सेवानिवृत्त होने वाले कर्मचारी	वेतन का 67 %

(3) गृह निर्माण अग्रिम पर ब्याज की दर वह होगी जो नीचे सारणी में विनिर्दिष्ट है :-

सारणी

उधार की रकम	ब्याज दर
(i) 4 लाख रुपए तक रकम के लिए	5.5 % प्रतिवर्ष की दर से
(ii) 4 लाख रुपए से अधिक रकम के लिए	भारत सरकार द्वारा समय-समय पर ऐसे अग्रिमों के लिए भारित ब्याज की सरकने वाली दर

7. अग्रिम का प्रतिसंदाय - (1) किसी कर्मचारी को इन विनियमों के अधीन अनुदत्त गृह निर्माण अग्रिम उस पर ब्याज के साथ 20 वर्ष से अनधिक की अवधि के भीतर मासिक किस्तों में पूर्णतया संदत्त कर दिया जाएगा । प्रथमतः अग्रिम की वसूली 180 से अनधिक मासिक किस्तों में की जाएगी और तब ब्याज 60 से अनधिक मासिक किस्तों में वसूल किया जाएगा ।

टिप्पण - (क) मासिक वसूल की जाने वाली रकम को अन्तिम किस्त के सिवाय पूर्ण रूपयों में नियत किया जाएगा और तब अतिशेष जिसमें, रुपए का भिन्न भी है, वसूल किया जाएगा ।

(ख) भागतः भूमि के क्रय को लिए और भागतः सन्निर्माण के लिए मंजूर किए गए गृह निर्माण अग्रिम की वसूली गृह के पूरा होने के आगामी मास के वेतन से या उस तारीख को जिसको संबंधित कर्मचारी को भूमि के क्रय के लिए किस्त का संदाय किया गया था, पश्चात 24वें मास के वेतन से, जो भी पूर्वतर हो, प्रारम्भ होगा । नए गृह के निर्माण के लिए या विद्यमान गृह में रहने के स्थान में वृद्धि के लिए मंजूर गृह निर्माण अग्रिम की वसूली गृह के पूरा होने के आगामी मास के वेतन से या उस तारीख के पश्चात जिसको गृह निर्माण अग्रिम की पहली किस्त संबंधित कर्मचारी को संदत्त की गई थी, 15वें मास के वेतन से, जो भी पहले हो, प्रारम्भ होगी । बने बनाए तैयार गृह के क्रय के लिए किए गए गृह निर्माण अग्रिम की दशा में वसूली उस मास के जिसमें अग्रिम आहरित किया गया था, आगामी मास से प्रारम्भ होगी ।

(ग) कर्मचारी यदि वह ऐसी वांछा करता है तो कम अवधि में रकम का प्रतिसंदाय कर सकेगा । किसी भी दशा में संपूर्ण अग्रिम की रकम (उस पर ब्याज सहित) उस तारीख से पूर्व संदत्त कर दी जाएगी जिसको वह प्राधिकरण की सेवा से सेवानिवृत्त होने वाला है ।

(घ) यदि संबंधित कर्मचारी अपनी सेवानिवृत्ति की तारीख को या उससे पहले प्राधिकरण को शोध्य गृह निर्माण अग्रिम के अतिशेष का प्रतिसंदाय नहीं करता है तो प्राधिकरण इस बात के लिए मुक्त होगा कि वह उसके पश्चात किसी भी समय बंधक की प्रतिभूति को प्रवृत्त करे तथा शोध्य अग्रिम के अतिशेष की रकम की उस पर ब्याज तथा वसूली की लागत के साथ गृह का विक्रय करके या ऐसी अन्य रीति में वसूल कर ले जो इसके प्रवृत्त रहते किसी विधि के अधीन अनुज्ञेय होती ।

(2) अग्रिम की वसूली सक्षम प्राधिकारी द्वारा संबंधित कर्मचारियों के मासिक वेतन / छुट्टी वेतन / निर्वाह भत्ता विलों के माध्यम से की जाएगी । वसूली सक्षम प्राधिकारी की पूर्वतर सहगति के सिवाय रोकी या मुल्तवी नहीं की जाएगी । यदि संदेय निर्वाह भत्ता संबंधित कर्मचारी

के लम्बे समय तक निलम्बित रहने पर कम कर दिया जाता है तो सक्षम प्राधिकारी द्वारा वसूलियां यथोदित रूप में कम कर दी जाएँगी ।

(3) यदि कर्मचारी अग्रिम के पूर्णतया प्रतिसंदाय से पहले सामान्य सेवानिवृत्ति / अधिवर्षिता से भिन्न कारण से प्राधिकरण की सेवा में नहीं रह जाता है या उसकी मृत्यु हो जाती है, तो उधार की संगूर्ण बकाया रकम तत्काल प्राधिकरण को संदेय हो जाएगी । तथापि, प्राधिकरण पात्र मामलों में, यथास्थिति, संबंधित कर्मचारी या उसके हित उत्तराधिकारी को या प्रतिभुओं को यदि गृह पूर्ण नहीं हो पाया है और / या उस समय तक प्राधिकरण को बंधक नहीं किया गया है, बकाया रकम उस पर व्याज सहित उपयुक्त किसी में प्रतिसंदाय करने की अनुमति दे सकता है । (यथास्थिति) संबंधित कर्मचारी या उसके उत्तराधिकारी की ओर से किसी भी कारण से अग्रिम के प्रतिसंदाय में असफलता प्राधिकरण को बंधक को प्रवृत्त करने और बकाया रकम की वसूली बर्बले के लिए ऐसी अन्य कार्रवाई करने का हकदार बनाएगी जो इसके प्रवृत्त बने रहने पर विधि के अधीन अनुज्ञेय हो ।

(4) प्राधिकरण को बंधक की गई सम्पत्ति अग्रिम और उस पर शोध्य व्याज का प्राधिकरण को पूर्णतः प्रतिसंदाय किए जाने के पश्चात् यथास्थिति, कर्मचारी या उसके हित उत्तराधिकारी को इन विनियमों से उपाबद्ध प्ररूप में प्रति हस्तान्तरित कर दी जाएगी ।

8. वित्तीय संस्था से उधार लेने के लिए वित्तीय बंधक - (1) सक्षम प्राधिकारी संपत्ति पर वित्तीय प्रभार सृजित करने की अनुमति दे सकता है परन्तु तब जब कर्मचारी सक्षम प्राधिकारी से पूर्व अनुमति अभिप्राप्त करे । ऐसा वित्तीय प्रभार गृहों / फ्लैटों की अतिशेष / अतिरिक्त लागत चुकाने के लिए मान्यताप्राप्त वित्तीय संस्थाओं से, जैसा सक्षम प्राधिकारी विनिश्चित करे, केवल उधार की बाबत सृजित किया जा सकता है ।

(2) प्राधिकरण द्वारा मंजूर किया गया गृह निर्माण अग्रिम धन व्याज तथा प्राधिकरण के कर्मचारी द्वारा बाह्य संस्थाओं से लिया गया उधार को एक साथ मिलाकर गृह / फ्लैट की कुल लागत से अधिक नहीं होना चाहिए, परन्तु यह तब कि प्रथम प्रभार प्राधिकरण के पक्ष में है । तथापि, साम्यापूर्ण बंधक सृजित करने के लिए प्राधिकरण को पास जमा किया गया हक (विलेख) कर्मचारी को वापस नहीं किया जाएगा यद्यपि उसकी एक प्रति, यदि वह ऐसी वाँछा करता है तो उपलब्ध कराई जा सकेगी ।

(3) कर्मचारी सक्षम प्राधिकारी को अनुमति के लिए आवेदन करने से पूर्व द्वितीय प्रभार स्वीकार करने के बारे में संबंधित वित्तीय संस्था की रजामंदी सनिश्चित करेगा । बंधक विलेख भूमि के रजिस्ट्रीकरण पर व्यय स्वयं कर्मचारी द्वारा वहन किया जाएगा ।

9. आनुषंगिक लागत - हकदारी के अन्वेषण, हक विलेख जमा करने और यथास्थिति प्राधिकरण के पक्ष में बंधक के निष्पादन तथा रजिस्ट्रीकरण या साम्यापूर्ण बंधक के सृजन से संबंधित सभी लागत कर्मचारी द्वारा वहन और संदत्त की जाएगी । इस संबंध में प्रतिहस्तांतरण की बाबत उपगत सभी लागत भी पूर्णतया कर्मचारी द्वारा संदत्त की जाएगी ।

10. बीमा कर आदि - (1) कर्मचारी गृह का सन्निर्माण पूरा करने या क्रय करने के तत्काल पश्चात अपनी लागत पर गृह की लागत से अन्यून रकम के लिए गृह को उधार के पूर्णतया प्रतिसंदाय किए जाने तक भारतीय साधारण बीमा निगम की साधारण बीमा कंपनियों से बीमा कराएगा तथा उसे कर्मचारी द्वारा उधार के व्याज सहित प्रतिसंदत्त किए जाने तक बीमाकृत रखेगा । ऐसा बीमा अग्नि / बाढ़ / तड़ित और भूकंप द्वारा नाश या नुकसानी के या उनमें से ऐसी जोखिमों के विरुद्ध बीमाकृत कराएगा जैसा कि सक्षम प्राधिकारी विनिर्दिष्ट करे । बीमा पालिसी प्राधिकरण के पक्ष में समनुदेशित की जाएगी और उसे सक्षम प्राधिकारी द्वारा नामनिर्देशित अधिकारी के पास तब तक जमा रखा जाएगा जब तक कि उधार का व्याज सहित

प्रतिसंदाय नहीं कर दिया जाता है। ऐसे बीमा का प्रीमियम कर्मचारी द्वारा चाहे अपने वेतन से कटौती द्वारा या किसी अन्य रीती से जैसा प्राधिकरण द्वारा उचित समझा जाए, नियमित रूप से संदत्त किया जाएगा। कर्मचारी से जब भी अपेक्षा की जाए, वह प्रीमियम की रसीद सक्षम प्राधिकारी के निरीक्षण के लिए प्रस्तुत करेगा।

(2) जब तक उधार का पूर्णतः प्रतिसंदाय नहीं कर दिया जाता तो कर्मचारी संपत्ति की बाबत सभी प्रभारों, करों तथा उद्गृहीत शास्त्रियों का नियमित रूप से संदाय भी करेगा और मांग किए जाने पर उनकी रसीदें या प्रमाणपत्र निरीक्षण के लिए प्रस्तुत करेगा।

11. अनुरक्षण - कर्मचारी द्वारा गृह का अच्छी मरम्मत करके अनुरक्षण किया जाएगा। वह इसे सभी विल्लंगमों से मुक्त रखेगा।

12. गृह का विक्रय या किराए पर देना - (1) कर्मचारी सक्षम प्राधिकारी की लिखित अभिव्यक्ति सम्मति के सिवाय गृह निर्माण अग्रिम के उस पर प्रोद्भूत व्याज सहित पूर्णतः प्रतिसंदत्त किए जाने से पूर्व गृह निर्माण अग्रिम की सहायता से बनाए गए या अर्जित किए गए गृह का विक्रय नहीं करेगा। तथापि, यदि कर्मचारी किसी कारण से गृह निर्माण अग्रिम का इस प्रकार प्रतिसंदाय किए जाने से पूर्व गृह का विक्रय करने की या उसके भाग को किराए पर देने की वांछा करता है तो वह यथास्थिति, उसके क्रय करने या किराए पर लेने का प्रथम विकल्प प्राधिकरण को देने के लिए आवद्ध है।

(2) जहां गृह प्राधिकरण को किराए पर दिया जाता है, वहां प्रभारित किया जाने वाला वार्षिक किराया सन्निर्माण की कुल लागत जिसके अन्तर्गत भूमि की लागत भी है, के 10 % के आधार पर अवधारित किए जाने वाले मानक वार्षिक किराए से अधिक नहीं होगा।

(3) जहां गृह का प्राधिकरण को विक्रय किया जाना है, वहां उसकी कीमत का अवधारण सक्षम प्राधिकारी और संबंधित व्यास्तिक कर्मचारी के बीच परस्पर सहमति द्वारा या मतभेद की दशा

में माध्यस्थम और सुलह अधिनियम, 1996 (1996 का 26) के अनुसार माध्यस्थम द्वारा किया जाएगा ।

13. प्रतिसंदाय करने में असफलता - यथास्थिति, संबंधित कर्मचारी या उसके उत्तरवर्ती के पक्ष

पर किसी भी कारण से गृह निर्माण अग्रिम का प्रतिसंदाय करने में असफलता प्राधिकरण को बकाया रकम की वसूली को ऐसी रीति में जो तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के अधीन अनुज्ञेय हो, प्रवृत्त करने का हकदार बनाएगी ।

14. गृह निर्माण अग्रिम के लिए अन्य शर्तें - किसी कर्मचारी को लागू गृह निर्माण अग्रिम के

लिए शर्तें ऐसी बातों की बाबत जिनके बारे में इन विनियमों में कोई उपबंध नहीं किया गया है, वही होंगी जो तत्समान प्रास्थिति के भारत सरकार के अन्य कर्मचारियों को तत्समय लागू हों ।

15. शिथिल करने की शक्ति - अध्यक्ष, पात्र मामलों में ऐसे कारणों के आधार पर जो लेखबद्ध किए जाएंगे, इन विनियमों के अधीन किसी प्रकार के गृह निर्माण अग्रिम के अनुदान के लिए कोई शर्त शिथिल कर सकता है ।

एस.के. नरुला, अध्यक्ष

[विज्ञापन III/IV/158/2003/असा.]

प्ररूप

गृह निर्माण अग्रिम के लिए प्रतिहस्तांतरण का प्ररूप

(विनियम 7(4) देखिए)

यह प्रतिहस्तांतरण विलेख एक पक्षकार के रूप में भारतीय विभानपतन प्राधिकरण (जिसे इसमें इसके पश्चात् बंधकदार कहा गया है, जिस पद के अन्तर्गत जब तक विषय या संदर्भ से अपवर्जित या उसके विरुद्ध न हो, उसके पदोत्तरवर्ती और समनुदेशिती भी हैं) और दूसरे पक्षकार के रूप में ————— का ————— (जिसे इसमें आगे बंधककर्ता कहा गया है जिस पद के अन्तर्गत जब तक विषय या संदर्भ से अपवर्जित या उसके विरुद्ध न हो, उसके वारिस, निष्पादक, प्रशासक और समनुदेशिती भी हैं) के बीच आज तारीख ————— मास ————— वर्ष ————— को किया गया ।

एक पक्षकार के रूप में बंधककर्ता और दूसरे पक्षकार के रूप में बंधकदार के बीच तारीख ————— मास ————— वर्ष ————— को किया गया बंधक विलेख जो ————— में बही सं0 ————— खण्ड ————— में पृष्ठ ————— से ————— तक सं0 ————— पर ————— के लिए (जिसे इसमें इसके पश्चात प्रधान विलेख कहा गया है)

रजिस्ट्रीकृत है । बंधककर्ता ने उक्त प्रधान विलेख द्वारा ————— स्थित सम्पत्ति को जिसका वर्णन इसके नीचे दी गई अनुसूची में विशिष्ट रूप से किया गया है, बंधकदार द्वारा बंधककर्ता को दिए गए ————— रूपए के अग्रिम को प्रतिभूत करने के लिए बंधक किया था ।

और प्रधान विलेख की प्रतिभूति के संबंध में शोध्य और देय संपूर्ण रकम का पूर्णतया संदाय और तुष्टि कर दी गई है और तदनुसार, बंधकदार बंधककर्ता के अनुरोध पर इसमें इसके पश्चात् अंतर्विष्ट बंधकित परिसर का प्रतिहस्तांतरण निष्पादित करने को सहमत हो गया है। अब यह विलेख इस बात का साक्षी है कि उक्त करार के और परिसर के प्रतिफल के अनुसरण में बंधकदार इसके द्वारा बंधककर्ता को ——————में स्थित और उक्त प्रधान विलेख में समाविष्ट और इसमें नीचे लिखी अनुसूची में अधिक विशिष्ट रूप से वर्णित भूखंड को उनके सभी अधिकारों, सुखाचारों और अनुलग्नकों सहित जैसा प्रधान विलेख में अभिव्यक्त है, बंधकदार को अनुदत्त, समनुदेशित और प्रतिहस्तांतरित करता है और प्रधान विलेख के आधार पर उक्त परिसर में, उसके बाहर या उस पर बंधकदार के जो भी संपदा, अधिकार, हक, हित, संपत्ति दावा और मांग हो, उस सब को उक्त प्रधान विलेख द्वारा प्रतिभूति के लिए आशयित संपूर्ण धन से तथा प्रधान विलेख या परिसर की बाबत किसी चीज के लिए या उसकी बाबत उक्त धन के लिए या उसकी बाबत सभी अनुयोगों, वादों, लेखाओं, दावों, मांगों से मुक्ति और उन्मुक्ति के लिए बंधककर्ता को और उसके उपयोग के लिए इसके द्वारा अनुदत्त, समनुदेशित और प्रतिहस्तांतरित किए जाने के लिए इसके पूर्व अभिव्यक्त परिसर को रखे और धारण करे तथा बंधकदार इसके द्वारा बंधककर्ता के साथ प्रसंविदा करता है कि बंधकदार ने कोई ऐसी चीज नहीं की है या जानबूझकर सहन नहीं की है या किसी ऐसी चीज का पक्षकार या संसर्गी नहीं रहा है जिसके द्वारा उक्त परिसर या उसका कोई भाग किसी भी प्रकार हक संपदा में अधिक्षित, विलंगभित या प्रभावित है / हैं या किया जा सकता है तथापि, इसके साक्ष्यस्वरूप बंधकदार की ओर से पहले ऊपर लिखी किसी तारीख और वर्ष को ——————ने हस्ताक्षर किया है।

अनुसूची जिसका उल्लेख ऊपर किया गया है बंधकदार ————— के लिए और
उसकी ओर से ————— ने

1. प्रथम साक्षी

पता

उपजीविका

2. दूसरा साक्षी

पता

उपजीविका

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए ।

(हस्ताक्षर)

(भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण के अध्यक्ष के लिए और उनकी ओर से)

MINISTRY OF CIVIL AVIATION
(AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA)
NOTIFICATION
 New Delhi, the 11th July, 2003

F. No. AAI/PERS/EDPA/REG/2002.—In exercise of the powers conferred by Sub-section (1), read with clause (c) of Sub-section (2) of Section 42 of the Airports Authority of India Act, 1994 (55 of 1994), the Airports Authority of India, with the approval of the Central Government hereby, makes following regulations, namely :—

1. **Short title, commencement and applications** :— (1) These regulations may be called the Airports Authority of India (House Building Advance) Regulations, 2003.
 (2) They shall come into force on the date of their publications in the Official Gazette.
 (3) They shall apply to all whole-time employees of the Authority except, —
 - (a) persons appointed on deputation to the Authority who shall continue to be governed during the period of their deputation by House Building Advance Regulations applicable to them of their parent Department / Organization;
 - (b) persons in casual or daily rated or part time employment, apprentices and trainees;
 - (c) persons employed on contract unless the terms of contract provide otherwise.
2. **Definitions.** — (1) In these regulations, unless the context otherwise requires :—
 - (a) "Act" means the Airports Authority of India Act, 1994 (55 of 1994);
 - (b) "Authority" means Airports Authority of India, constituted under section 3 of the Act;
 - (c) "Chairperson" means the Chairperson of the Authority appointed under clause (a) of sub-section (3) of section 3 of the Act;
 - (d) "Competent Authority" means the Chairperson or any Officer authorised in this behalf by the Chairperson;
 - (e) "Pay" means basic pay including officiating pay, dearness allowance, personal pay and special pay.
 (2) Words and expressions used and not defined in these regulations but defined in the Act or rules or regulations made thereunder, shall have the same meanings respectively as assigned to them in the Act or rules or regulations made thereunder.
3. **Admissibility for the House Building Advance.** — Subject to the provisions hereinafter provided, House Building Advance may be granted individually to any of the eligible employees of the Authority at any place in India for the purpose of :—
 - (a) acquisition of land or plots and construction of dwelling house thereon; or
 - (b) construction of dwelling houses on land or plots already owned or leased; or
 - (c) purchase of ready built houses or flats on ownership basis from Delhi Development Authority or other Government Agency or Agency authorised by the Authority in this behalf;

- (d) purchase of ready built houses or flats through Registered Group Housing Societies;
- (e) enlarging a house already owned by an employee solely in his own name.
- (f) deposit of registration fee with the Delhi Development Authority or Other Statutory Bodies, as the case may be, on behalf of the employees for becoming eligible for allotment of plots/ready built flats/ houses by the Delhi Development Authority or other Statutory bodies which have not been occupied after construction, the cheque/demand shall be made by the Authority in favour of the Delhi Development Authority or other Statutory Bodies on behalf of the employees or in favour of employees and the Delhi Development Authority / Other Statutory Bodies shall issue a receipt in favour of the Authority or employee concerned, as the case may be. All transactions in connection with the deposit relating to payment of interest, refund etc, shall be made by the Delhi Development Authority or Other Statutory Bodies with the Authority or employees concerned, as the case may be. Interest earned on the deposit made by the Authority on behalf of the employees or by the employees out of the registration fee granted to them by the Authority shall be payable to Authority.

4. Power to sanction loans. — The Competent Authority or any officer authorised by him in this behalf may exercise the power to sanction the House Building Advance.

5. General Conditions . - (1) Subject to the availability of funds, the House Building Advance shall be granted by the Competent Authority, and the employee shall not claim such advance as a matter of right.

(2) The House Building Advance shall be granted to an employee, if he is a permanent or confirmed employee and has completed three years of continuous service in the Authority;

Explanation: For the purposes of this regulation, in computing the period which a person has held any post in the Authority or Central Government or State Government or Public Sector Undertaking shall be included as the case may be.

(3) An applicant for the House Building Advance, under these regulations, shall not be eligible for such advance, as the case may be, if the applicant, or his or her wife or husband or minor son(s) individually or jointly owns a house in the town or urban agglomeration in which a house is proposed to be constructed or purchased by the applicant :

Provided that if the house already so owned by the applicant as mentioned above is a coparcenary property belonging to Hindu undivided property of which the applicant is a member, or a joint property in which the applicant has a share or interest together with persons other than (or in addition to) his or her wife or husband or minor son(s), then the applicant shall be eligible to House Building Advance not exceeding 60 percent of the amount which would otherwise have been normally admissible to him from Authority under these regulations, for construction or purchase of a house with the advance from the Authority.

Explanation: For the purpose of this sub-regulation, "house" includes flat.

(4) In cases where both husband and wife are in service of the Authority and eligible for advance it shall be admissible to only one of them.

(5) Only one House Building Advance shall be granted for any of the purposes under these regulations in the entire service of an employee.

- (6) No House Building Advance shall be sanctioned, to construct or purchase a dwelling house, or leased hold land, unless the unexpired residue of the lease period on the date of advance is more than 25 years in the case of individual employees.
- (7) Utilisation of the loan for the purpose other than that for which it is sanctioned shall render the employee liable to disciplinary action under the promise of any regulation made by the Authority in this behalf apart from his being called upon to refund to the Authority forthwith the entire loan drawn by him together with interest upto date .
- (8) In case the advance is required for enlarging living accommodation in an existing house, the original deed showing the clear title of the house and site plan shall be deposited with the Authority.
- (9) In case where applicant is in possession of land and desired to build a new house on it, a copy of the sale deed or other documentary proof of the applicant having a clear title of the land on which the house is proposed to be built alongwith a duly certified site plan shall be furnished. If the land happens to be lease hold, the original lease deed shall also be enclosed.
- (10) In case where the applicant desires to purchase land, a letter from the seller of the plot to the effect that subject to the settlement and payment of the price, he is in a position to handover the vacant possession of a clearly demarcated developed plot of land to the applicant, within a period of three months from the date of his letter shall be furnished. If the applicant does not complete the necessary formalities like registration etc within three months, the entire amount of advance together with interest thereon shall be refunded forthwith.
- (11) In case where the applicant desires to purchase a flat, a letter from the seller of the flat to the effect that subject to the settlement and payment of the price, he is in a position to handover the vacant possession of a clearly distinguishable flat to the applicant within a period of three months from the date of his letter shall be furnished.
- (12) In case an employee who has been granted House Building Advance under these regulations resigns, dismissed or terminated from the service of the Authority, he shall have to forthwith discharge his liability regarding the outstanding amount of the loan together with the amount of interest due thereon .

6. Amount of Advance : (1) The amount of House Building Advance may be sanctioned subject to the repaying capacity of the employee as mentioned hereunder.

- (a) No House Building Advance shall exceed 75 times the monthly Pay plus 25% of the existing entitlement of the employee at the time he applies for it or Rs.7.50 lakhs, whichever is less.
- (b) In case the House Building Advance is for the purpose of ready built house or flat from Delhi Development Authority or Government or other approved agencies, actual cost of the flat/house or 75 times of pay plus 25% of the entitlement of the applicant or Rs.7.5 lacs whichever is less.
- (c) In case an employee who has not been sanctioned any House Building Advance and he is living in a house inherited or owned by the official for enlargement of the living accommodation, the employee may be sanctioned House Building Advance subject to 50 times of Pay or Rs.1,80,000/- whichever is less. In rural areas it shall be restricted to Rs.1,45,000. It will be subject to approved plans.

(2) The repaying capacity of the applicant shall be computed in the manner as specified in the table below :

TABLE

S.No.	Length of remaining service	Slab of repaying capacity
(1)	(2)	(3)
1	Employees retiring after 20 years	50% of Pay
2	Employees retiring after 10 years but not later than 20 years	60% of Pay
3	Employees retiring within 10 years	67 % of Pay

(3) The rate of interest on the House Building Advance shall be as specified in the Table below :

TABLE

Loan Amount	Interest rate
(i) For amount upto Rs.4 lakhs	@5.5% per annum
(ii) For amount exceeding Rs.4 lakhs	Sliding Rates of Interest charged by Government of India for such advances from time to time.

7. Repayment Of Advance. - (1) The House Building Advance granted to an employee under these regulations, together with interest thereon shall be repaid in full by monthly installments within a period not exceeding 20 years. Firstly, the recovery of the advance shall be made in not more than 180 monthly installments and then interest shall be recovered in not more than 60 monthly installments.

Note : (a) The amount to be recovered monthly shall be fixed in whole rupee except in the case of the last installment when the remaining balance including any fraction of a rupees, shall be recovered.

- (b) Recovery of the House Building Advance sanctioned partly for purchase of land and partly for construction shall commence from the pay of the month following the completion of the house or the pay of the 24months after date on which the installment for purchase of land is paid to the employee concerned, whichever is earlier. Recovery of the House Building Advance sanctioned for constructing a new house or enlarging living accommodation in an existing house shall commence from the pay of the month following the completion of the house or the pay of the 15 month after the date on which the first installment of House Building advance is paid to the employee concerned, whichever is earlier. In the case of House Building Advance taken for purchasing a ready built house, recovery shall commence from the pay of the month following that in which the advance is drawn.
- (c) It may be open to the employee to repay the amount in a shorter period if he so desires. In any case, the entire advance shall be repaid in full (with interest thereon) before the date on which he is due to retire from service of Authority .

- (d) In case the employee concerned does not repay the balance of the House Building Advance due to Authority on or before the date of his retirement, it shall be open to Authority enforce the security of the mortgage at any time, thereafter and recover the balance of the advance due together with interest and cost of recovery by sale of the house or in such other manner as may be permissible under any law this being in force.
- (2) Recovery of advance shall be effected through the monthly pay/leave salary/subsistence allowance bills of the employees concerned by the Competent Authority. The recovery shall not be held up or postponed except with the prior concurrence of the Competent Authority. In the event of subsistence allowance payable being reduced on prolonged suspension of the employee concerned, the recoveries may be suitably reduced by the Competent Authority.
- (3) If an employee cease to be in service of the Authority for any reason other than normal retirement/superannuation, or dies, before repayment of the advance in full, the entire outstanding amount of the loan, shall become payable to the Authority forthwith. The Authority may, however, in deserving cases, permit the employee concerned or his successor in interest as the case may be, or the sureties if the house has not been completed and/or mortgaged to the Authority by that time, to repay the outstanding amount together with interest thereon, in suitable installments. Failure on the part of the employee concerned or his successor (as the case may be) to repay the advance for any reason whatever, shall entitle the Authority to enforce the mortgage and take such other action to effect recoveries of the outstanding amount, as permissible under any law this being in force.
- (4) The property mortgaged to the Authority shall be re-conveyed on the Form annexed to these regulations to the employee concerned (or his successor in the interest as the case may) after the advance, together with interest due thereon, has been repaid to the Authority in full.

8 Second Mortgage to raise loan from Financial Institution. - (1) The Competent Authority, may permit to create second charge on the property provided employee obtains prior permission of the Competent Authority. Such a second charge may be created only in respect of loans to be granted for meeting the balance/additional cost of houses/flats by recognised financial institutions as decided by the Competent Authority.

- (2) The amount of the House Building Advance sanctioned by the Authority plus interest and the loan raised by the Authority employees from outside institutions, taken together should not exceed the total cost of the House/flat provided the first charge is in favour of Authority. However, the title deposited with Authority for the creation of the equitable mortgage shall not be returned to the employee although a copy thereof may be provided to him if he so desires.
- (3) The employee shall ascertain the willingness of the financial institution concerned to accept the second charge before applying for permission of the Competent Authority. The expenditure on registration of the Mortgage Deed etc. shall be borne by the employee himself.

9. Incidental cost. - All costs incidental to the investigations of titles, deposit of the title deeds and execution and registration of the mortgage or creation of an equitable mortgage as the case may be in favour of Authority shall be borne and paid by the employee. All costs in respect of reconveyance incurred in this connection shall also be paid in full by the employee.

10. Insurance, taxes, etc..- (1) Immediately on completion of construction or purchase of the house, the employee shall insure the house, at his cost, for an amount not less than cost of the house with the General Insurance Companies of General Insurance Corporation of India till the loan is fully repaid, shall be kept so insured, till the loan with interest is repaid, by the employee in full. Such insurance shall be against destruction or damage by fire/flood/lightening and earthquake or such of those risks as the competent authority may specify. The Insurance Policy shall be assigned in favour of Authority and deposited with the officer nominated by competent authority until the loan together with interest thereon is fully repaid. The premia for such insurance shall be paid regularly by the employee either through deduction from his salary or in any other manner as may deem fit by the Authority. The employee as and when required shall produce the premium receipts for inspection of Competent Authority.

(2) The employee shall also pay regularly all the charges, taxes and penalties levied in respect of the property until the loan is repaid in full and shall produce the receipts or certificates thereof for the inspection on demand.

11. Maintenance. - The house shall be maintained in good repair by the employee. He shall keep it free from all encumbrances.

12. Sale or hire of house. - (1) The employee shall not, except with the express consent in writing of the Competent Authority, sell the house built or acquired by him with the assistance of the House Building Advance before the House Building Advance is repaid in full together with interest accrued thereon. If, for any reason, however, the employee desires to sell the house or to give it, or part thereof, on rent before the House Building Advance is so repaid, he shall be bound to give the Authority the first option to purchase or/rent it, as the case may be.

(2) Where the house is to be rented to the Authority, the annual rent to be charged shall not exceed the standard annual rent to be determined on the basis of 10% of the total cost of construction including the cost of land.

(3) Where the house is to be sold to the Authority, the price thereof will be determined by mutual agreement between the Competent Authority and individual employee concerned or arbitration, in case of difference, in accordance with the Arbitration and Conciliation Act, 1996, (26 of 1996)

13. Failure to repay. - Failure on the part of the employee concerned or his successor, as the case may be to repay the House Building Advance for any reason whatever, will entitle the Authority to enforce recovery of the outstanding amount in such manner as may be permissible under any law for the time being in force.

14. Other Conditions for House Building Advance.- The conditions for House Building Advance applicable to an employee in respect of matters for which no provision is made under these regulations shall be the same as may for the time being be applicable to other employees of the Government of India of a corresponding status.

15. Power to relax.- Chairperson may, in deserving cases, for reasons to be recorded in writing, relax any of the conditions for grant of House Building Advance of any kind under these regulations.

S.K. NARULA, Chairman

[ADVT. III/IV/158/2003/Exty.]

FORM**Form of Reconveyance for House Building Advance
[see regulation 7 (4)]**

THIS DEED OF RECOVEYANCE IS MADE THIS _____ day of _____ 20_____, BETWEEN THE CHAIRPERSON OF AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA (hereinafter called the Mortgagee, which expression shall unless excluded by or repugnant to the subject or context include his successors in office and assigns) of the one part and _____ of _____ (hereinafter called the Mortgagor which expression shall unless excluded by or repugnant to the subject or context include his/her heirs, executors, administrator's and assigns) of the other part.

WHEREAS by an Indenture of mortgage, dated the _____ day of _____ 20____ and made BETWEEN the Mortgagor of the one and the Mortgagee of the other part and registered at _____ in Book _____ Volume _____ pages _____ to _____ as No _____ for _____ (hereinafter called the PRINCIPAL INDENTURE). The Mortgagor by the said Principal, Indenture mortgaged the property at _____ and more particularly described in the Schedule hereunder written to the Mortgagee to secure an advance of Rs. _____ made by the Mortgagee to the Mortgagor.

AND WHEREAS ALL MONEYS due and owing to the security of the PRINCIPAL INDENTURE have been fulle paid and satisfied and the Mortgagee has accordingly at the request of the Mortgagor agreed to execute reconveyance the Mortgaged premises as is hereinafter contained. NOW THIS INDENTURE WITNESSETH that in pursuance of the said agreement and consideration of the premises the Mortgage doth hereby grant, assign and reconvey unto Mortgagor, ALL THAT THE piece of land situated at _____ and comprised in the said Principal Indenture and more particularly described in the Schedule hereunder written with their rights, easements and appurtenances as in the PRINCIPAL INDENTURE expressed and all the estates right title interest property claim and demand whatsoever of the Mortgagee into out or upon the said premises by virtue of the PRINCIPAL INDENTURE to have and to hold the premises herebefore expressed to the hereby granted, assigned and reconveyed unto and to the use of Mortgagor, for even freed and discharged from all moneys, intended, to the secured by the said

PRINCIPAL INDENTURE and from all actions, suits, accounts, claims and demands for, or in respect of the said moneys for, or in respect of, the PRINCIPAL INDENTURE OR or anything relating to the premises AND THE Mortgagee hereby covenants with the Mortgagor that the mortgagee has not done of Knowingly suffered or been party or privy to anything whereby the said premises or any part thereof, are/is can be impeached, encumbered or effected in title estate or otherwise however, IN WITNESS whereof the Mortgagee has caused _____ on his behalf to set his hand the day and year first above written

SCHEDULE OF ABOVE REFERRED TO

Signed by _____ for and on behalf of the Mortgagee _____

[SIGNATURE]

(For and on behalf of the Chairperson of the Airports Authority of India)

In the presence of :-

Ist Witness :

Address :

Occupation :

2nd Witness :

Address :

Occupation :